

## **R L H INVEST ApS**

Sundvænget 29

2900 Hellerup

CVR-nr. 10068959

## **Årsrapport 2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25.01.2019

### **Dirigent**

---

Navn: Rene Lindholdt Høyer

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2018	5
Balance pr. 31.12.2018	6
Egenkapitalopgørelse for 2018	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

# Virksomhedsoplysninger

## Direktion

Rene Lindholt Høyer

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

## Ledespåtegning

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for R L H INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for opfyldt.

Jeg indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 25.01.2019

### Direktion

Rene Lindholt Høyer

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i R L H INVEST ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for R L H INVEST ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 25.01.2019

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Keld Juel Danielsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne26741

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at foretage investeringer i almindelighed samt køb/salg og administration af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 593 t.kr. mod et overskud på 4.501 t.kr. i 2017. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets ledelse har vurderet at det giver et mere retvisende billede at måle andre værdipapirer og kapitalandele under finansielle anlægsaktiver til dagsværdi. Anvendt regnskabspraksis er ændret i overensstemmelse hermed og der henvises til beskrivelsen under anvendt regnskabspraksis.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(648.270)</b>	<b>(299)</b>
Personaleomkostninger	1	(590.792)	(548)
Af- og nedskrivninger		<u>1.755.502</u>	<u>(51)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>516.440</b>	<b>(898)</b>
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		1.969.365	2.318
Andre finansielle indtægter		2.178.659	3.602
Andre finansielle omkostninger		<u>(4.010.690)</u>	<u>(8)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>653.774</b>	<b>5.014</b>
Skat af årets resultat	2	<u>(60.896)</u>	<u>(513)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>592.878</u></b>	<b><u>4.501</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		2.000.000	3.000
Overført resultat		<u>(1.407.122)</u>	<u>1.501</u>
		<b><u>592.878</u></b>	<b><u>4.501</u></b>

## Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
Grunde og bygninger		0	2.207
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>0</b>	<b>2.207</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		16.179.217	14.656
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	4	<b>16.179.217</b>	<b>14.656</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>16.179.217</b>	<b>16.863</b>
Andre tilgodehavender		108.210	119
Tilgodehavende selskabsskat		466.805	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>575.015</b>	<b>119</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		77.804.332	83.204
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>77.804.332</b>	<b>83.204</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>7.346.430</b>	<b>4.440</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>85.725.777</b>	<b>87.763</b>
<b>Aktiver</b>		<b>101.904.994</b>	<b>104.626</b>



**Balance pr. 31.12.2018**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		200.000	200
Overført overskud eller underskud		99.651.829	101.059
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>2.000.000</u>	<u>3.000</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>101.851.829</u></b>	<b><u>104.259</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.312	42
Skyldig selskabsskat		0	306
Anden gæld		<u>22.853</u>	<u>19</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>53.165</u></b>	<b><u>367</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>53.165</u></b>	<b><u>367</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>101.904.994</u></b>	<b><u>104.626</u></b>
Eventualforpligtelser	5		

## Egenkapitalopgørelse for 2018

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	200.000	90.460.256	3.000.000	93.660.256
Ændring i regnskabspraksis	0	10.598.695	0	10.598.695
<b>Korrigeret egenkapital primo</b>	<b>200.000</b>	<b>101.058.951</b>	<b>3.000.000</b>	<b>104.258.951</b>
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(3.000.000)	(3.000.000)
Årets resultat	0	(1.407.122)	2.000.000	592.878
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>99.651.829</b>	<b>2.000.000</b>	<b>101.851.829</b>

## Noter

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	584.074	545
Andre omkostninger til social sikring	6.718	3
	<b>590.792</b>	<b>548</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>1</b>	<b>1</b>
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	60.896	533
Regulering vedrørende tidligere år	0	(20)
	<b>60.896</b>	<b>513</b>
		<b>Grunde og bygninger</b>
		<b>kr.</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		3.371.223
Afgange		(3.371.223)
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo		(1.163.810)
Tilbageførsel ved afgange		1.163.810
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>0</b>

## Noter

	<b>Andre værdi- papirer og kapital- andele kr.</b>
<b>4. Finansielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	<u>4.057.557</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>4.057.557</u></b>
Ændring i anvendt regnskabspraksis	10.598.695
Dagsværdireguleringer	1.969.365
Andre reguleringer	<u>(446.400)</u>
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>12.121.660</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>16.179.217</u></b>

### 5. Eventualforpligtelser

Selskabet deltager i et aktieselskab, hvor hæftelsen maksimalt andrager tegnet aktiekapital 500.000 EUR. Der er indbetalt 260.000 EUR, således at resthæftelsen pr. 31. december 2018 andrager 240.000 EUR.

Selskabet deltager i et aktieselskab, hvor hæftelsen maksimalt andrager tegnet aktiekapital 350.000 EUR. Der er indbetalt 35.000 EUR, således at resthæftelsen pr. 31. december 2018 andrager 315.000 EUR.

Selskabet deltager i et kommanditselskab, hvor hæftelsen maksimalt andrager tegnet kommanditkapital 500.000 EUR. Der er indbetalt 447.744 EUR, således at resthæftelsen pr. 31. december 2018 andrager 52.256 EUR.

Selskabet deltager i et kommanditselskab, hvor hæftelsen maksimalt andrager tegnet kommanditkapital 1.000.000 kr. Der er indbetalt 846.517 kr., således at resthæftelsen pr. 31. december 2018 andrager 153.483 kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Selskabets kapitalandele i andre værdipapirer og kapitalandele under finansielle anlægsaktiver måles til dagsværdi. Tidligere blev kapitalandelene målt til kostpris. Selskabets ledelse har i henhold til Årsregnskabslovens §11, stk.3 vurderet at måling til dagsværdi giver et mere retvisende billede af selskabets aktiver og resultat.

I henhold til Årsregnskabsloven er virkningen af ændringen af den anvendte regnskabspraksis indregnet på egenkapitalen primo og sammenligningstallene er tilpasset. Selskabets resultat for 2018 er forbedret med 1.523 t.kr., mens resultatet for 2017 er forbedret med 1.906 t.kr. Selskabets balancesum og egenkapital primo er forbedret med 10.599 t.kr.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejeperioden.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendomsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver omfatter afkast i form af renter, udbytte o.l. af finansielle anlægsaktiver, der ikke er kapitalandele i tilknyttede eller associerede virksomheder.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder nettokurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede kapitalandele, der måles til dagsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

### Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og noterede kapitalandele, der måles til kostpris, såfremt der ikke foreligger andet dokumentation for dagsværdien.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.